

## Demandes de transfert de gestion des quais et de transfert de gestion du remblai pour la Ville des Sables d'Olonne

En application de l'article R 2124-1 à R2124-12 du Code Général de Propriété des Personnes Publiques

En application de les articles L 2123-3 et suivants et les articles R2122-1 et suivants du Code Général de Propriété des Personnes Publiques



Janvier 2021

## Guide de lecture

Les deux demandes font l'objet d'une enquête publique propre mais sont présentées sur la même période pour faciliter la compréhension du public. Chaque dossier est composé du même préambule expliquant l'imbrication des demandes puis du dossier demande en tant que tel, tel que prévu aux articles R2124-2 du Code de la propriété des personnes publiques.

### Transfert de gestion des quais

#### Pièce n° 1 : Préambule

Commune des Sables d'Olonne



Dossier commun de demande de transfert de gestion des quais, de transfert de gestion du remblai et de demande de concession du domaine public maritime pour la base de mer pour la Ville des Sables d'Olonne

Préambule

Novembre 2020



#### Pièce n° 2 : Demande de transfert de gestion des quais

Commune des Sables d'Olonne



Transfert de gestion des quais

Dossier de demande de transfert de gestion entre l'État et la Ville des Sables d'Olonne pour l'aménagement et l'entretien des dépendances du domaine public maritime sur le pourtour du domaine portuaire de ladite commune.

En application de l'article R 2124-1 à R 2124-12 du Code Général de Propriété des Personnes Publiques

Novembre 2020

Document de gestion des quais - Les Sables d'Olonne - Novembre 2020  
Document de gestion des quais

#### Pièces complémentaires :

- Plans
- Projet de convention,
- Clauses financières,
- Avis

### Transfert de gestion du remblai

#### Pièce n° 1 : Préambule

Commune des Sables d'Olonne



Dossier commun de demande de transfert de gestion des quais, de transfert de gestion du remblai et de demande de concession du domaine public maritime pour la base de mer pour la Ville des Sables d'Olonne

Préambule

Novembre 2020



#### Pièce n° 2 : Demande de transfert de gestion du remblai

Commune des Sables d'Olonne



Transfert de gestion du Remblai des Sables d'Olonne

Dossier de demande de transfert de gestion entre l'État et la Ville des Sables d'Olonne pour l'aménagement et l'entretien des dépendances du domaine public maritime sur le remblai de ladite commune.

En application de l'article R 2124-1 à R 2124-12 du Code Général de Propriété des Personnes Publiques

Novembre 2020

Document de gestion des quais - Les Sables d'Olonne - Novembre 2020  
Document de gestion des quais

#### Pièces complémentaires :

- Plans
- Projet de convention,
- Clauses financières,
- Avis

## Demandes de transfert de gestion des quais et de transfert de gestion du remblai pour la base de mer pour la Ville des Sables d'Olonne

### Préambule



Janvier 2021

# Sommaire

1- La mise à disposition du domaine public maritime.....	4
2- Etat actuel des dispositions sur la Ville des Sables d'Olonne.....	4
3- Contexte du présent dossier.....	5
4- Enquête publique.....	6
5- Autres procédures.....	6
Annexe 1- Définition du domaine public maritime.....	7
1.1- Domaine public maritime naturel [Extrait du Guide pratique d'utilisation du code général de la propriété des personnes publiques].....	7
1.2- Domaine public maritime artificiel [Extrait du Guide pratique d'utilisation du code général de la propriété des personnes publiques].....	7

## 1- La mise à disposition du domaine public maritime

L'Etat est propriétaire et gestionnaire du Domaine Public Maritime (DPM - Définition en annexe 1). Il peut faire gérer son DPM à une autre personne publique en lien avec son affectation (Art. L.2123-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques).

Cela peut prendre plusieurs formes :

- le transfert de gestion,
- la concession,
- la superposition d'affectation.

La Ville des Sables d'Olonne exerce des activités sur le Domaine Public Maritime

## 2- Etat actuel des dispositions sur la Ville des Sables d'Olonne

La Ville des Sables d'Olonne exerce des activités sur le Domaine Public Maritime. Sur la partie urbanisée des Sables d'Olonne, les quais de la Chaume et des Sables ainsi que le remblai sont en domaine public maritime artificiel. L'emprise de la base de mer est en domaine public maritime naturel.

Le DPM est encadré par différents types de mise à disposition, toujours en cours.

- un transfert de gestion des quais de la Chaume et des Sables,

- une concession des dépendances du DPM pour l'établissement et l'exploitation d'une base nautique de dériveurs au port des Sables (actuelle base de mer),
- une superposition d'affectation pour le remblai.
- une concession plage.

L'ensemble des pièces administratives pour ces dossiers est rappelé en page suivante :

<b>Transfert de gestion des quais de la Chaume et du Port :</b>	- PV de remise du 22 avril 1970 concernant le secteur du Brise- Lame à la Chaume sur 3206m <sup>2</sup>
	- Arrêté préfectoral du 21 juin 1976 relatif au transfert de gestion des quais de la Chaume et ceux des Sables d'Olonne,
	- Arrêté ministériel du 4 mai 2006 portant déclassement du DPM concernant les parcelles BN 93 et BN184,
	- Acte de convention de superposition de gestion du 10 juin 1976 modifié par un avenant du 6 avril 1989, relatif à l'ouvrage de franchissement de l'ouvrage de la Rocade.
<b>Concession des dépendances du</b>	Concession de la base nautique du 02/07/1970,

<b>DPM pour l'établissement et l'exploitation d'une base nautique de dériveurs au port des Sables</b>	modifiée par arrêté préfectoral du 6 septembre 1984, pour la partie des stationnements de véhicules automobiles avec obligation de laisser un libre accès à la petite jetée, au phare (ESM) et à la cale pour les interventions liées au fonctionnement et à la sécurité desdits ouvrages par les entreprises et services concernés
<b>Superposition d'affectation pour le remblai</b>	Arrêté 12 DDTML/DML/SGDML n°574 du 14 décembre 2012 autorisant la superposition d'affectation de dépendances du domaine public maritime de l'Etat au lieu-dit "Remblai des Sables d'Olonne" sur une surface de 27085m <sup>2</sup> environ, au bénéfice de la commune des Sables d'Olonne
<b>Concession de plage</b>	Arrêté préfectoral n°2019 DDT85SGGML-734 du 24 décembre 2019 modifiant l'arrêté n° 2015- 336DDTm/DML/SGDML du 9 juillet 2015 autorisant la concession des plages naturelles allant de la grande plage à la plage de Tanchet au bénéfice de la commune des Sables d'Ol.

### 3- Contexte du présent dossier.

La concession de la base de mer des Sables d'Olonne arrive à échéance au 31 décembre 2020. L'emprise de la concession actuelle englobe la base de mer, le parking bateaux, ainsi que le parking voitures situé entre le quai Dingler et la rue Marcel Garnier.

La Ville souhaite poursuivre son activité de base de mer. L'état actuel de la base de mer, datant de 1987, nécessite des travaux de rénovation.

Cet espace est situé à l'entrée du port des Sables d'Olonne et au bout du remblai. Il apparaît comme une image forte de la Ville. La nécessité de faire des travaux sur ce site est l'occasion d'une remise à plat du fonctionnement des activités et donc un réaménagement complet du site.

Ce projet, au stade programme, va impacter l'espace public autour. Le périmètre de la base de mer va donc être modifié. Une AOT transitoire de 3 ans va être demandée le temps de la définition du projet. Elle cédera la place à une concession.

Le stationnement de véhicules entre le quai Dingler et la rue Marcel Garnier serait donc exclu du périmètre de la base. Cependant, ce site faisant partie intégrante du domaine public maritime, il se doit d'être rattaché à un acte de mise à disposition du DPM.

Pour faciliter la gestion du site, il est proposé d'intégrer cet espace dans la continuité du périmètre du transfert de gestion des quais de la Chaume et des Sables.

La Ville bénéficie d'une superposition d'affectation sur le remblai. Compte tenu de l'utilisation du remblai et de ces ouvrages, le transfert de gestion semble le plus approprié en lieu et place de la superposition d'affectation du remblai.

De plus, à l'intérieur du périmètre de superposition d'affectation relative à la gestion du domaine public maritime du remblai, le phare rouge représentait une enclave prise en charge par le service des phares et balises. Une décision ministérielle du 4 juin 2013 a entériné le déclassement de l'ouvrage en tant qu'établissement de signalisation maritime.

Cette modification de fonction entraîne une prise en charge par la Ville des Sables d'Olonne de la gestion de ce bâtiment. Il est donc nécessaire d'intégrer celui-ci dans le futur périmètre de transfert de gestion du remblai

**Cela aboutit aux changements suivants :**

- **modification du périmètre du transfert de gestion des quais de la Chaume et des Sables avec intégration du parking du quai Dingler,**
  - **transformation de la superposition d'affectation du remblai en un transfert de gestion avec intégration du phare rouge.**
- La concession plage n'est pas concernée par ces modifications.**

## 4- Enquête publique

Selon l'article R2124-7 du CG3P et en raison du changement substantiel de la consistance des projets de transferts de gestion, les dossiers font l'objet, préalablement à son approbation, d'une enquête publique menée dans les formes prévues par :

- les articles L 123-1 et suivants ainsi que les articles R. 123-2 et suivants du Code de l'Environnement,
- les articles L 181-1 et suivants ainsi que les articles R. 181-1 et suivants du Code de l'Environnement.

L'enquête publique sera organisée par les modalités définies par le Tribunal Administratif en présence d'un commissaire enquêteur.

Chaque demande de transfert de gestion fera l'objet d'une enquête publique séparée.

Cependant, pour faciliter la compréhension par le public lors de l'enquête, il est proposé de présenter l'ensemble des dossiers d'enquête publique sur la même période.

L'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation après la réalisation de l'enquête publique est le préfet de la Vendée.

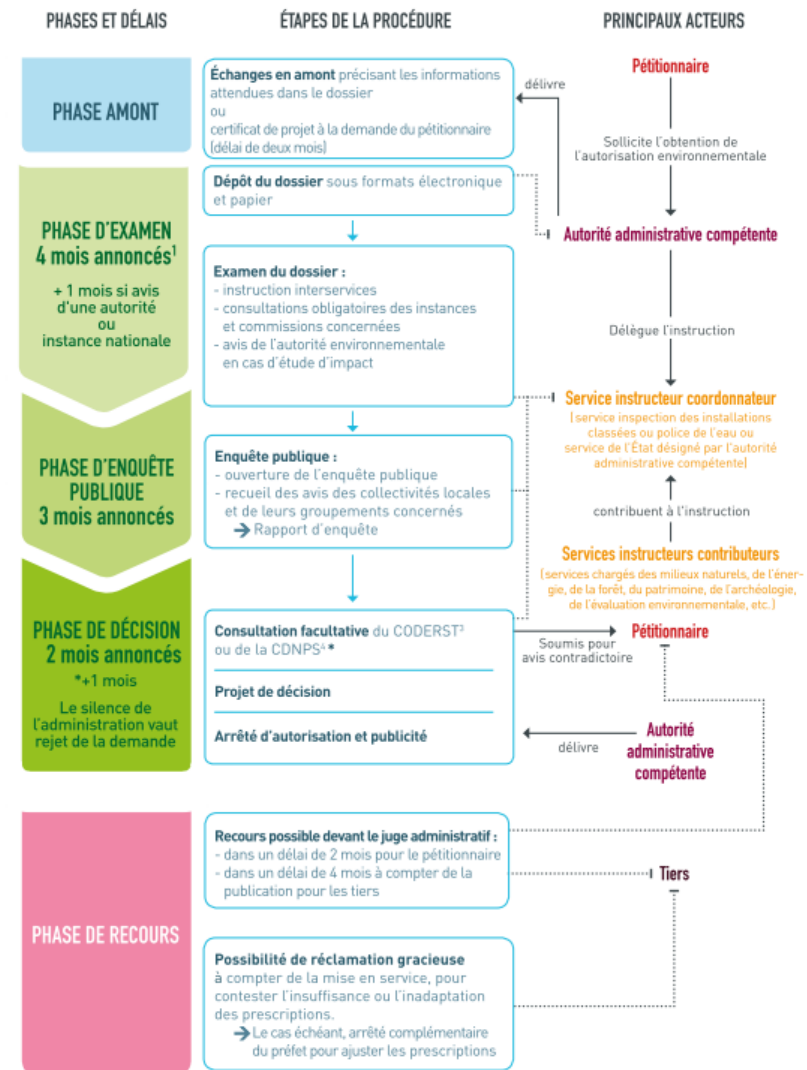
L'enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet selon le logigramme présenté en Fig. 1.

## 5- Autres procédures

Le présent dossier n'est pas soumis à d'autre autorisation.

Le présent dossier n'est pas soumis à débat public ou de concertation préalable comme définie aux articles L.121-8 et suivants et L. 121-16 et suivants du Code de l'Environnement.

## LES ÉTAPES ET LES ACTEURS DE LA PROCÉDURE



1. Ces délais peuvent être suspendus, arrêtés ou prorogés : délai suspendu en cas de demande de compléments ; possibilité de rejet de la demande si dossier irrecevable ou incomplet ; possibilité de proroger le délai par avis motivé du préfet. 2. CNPN : Conseil national de la protection de la nature. 3. CODERST : Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques. 4. CDNPS : Commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Figure 1: Procédure administrative dans le cadre de l'autorisation environnementale [Ministère de la Transition écologique]

## Annexe 1- Définition du domaine public maritime

Il existe deux types de domaine public maritime (DPM):

- le domaine public maritime naturel,
- le domaine public maritime artificiel.

### 1.1- Domaine public maritime naturel [Extrait du Guide pratique d'utilisation du code général de la propriété des personnes publiques]

Le domaine public maritime naturel est défini à l' Art. L. 2111-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Il tire son origine de phénomènes naturels. Il est principalement compris entre la limite haute du rivage, coté terre (hauteur de haute mer sans perturbations météorologiques) et la limite de la mer territoriale, coté large.

- le rivage de la mer : la partie du littoral alternativement couverte et découverte par la marée, entre ses plus hautes et ses plus basses eaux constitue le rivage de la mer. Cette partie du littoral est parfois appelé l'Estran.

[...]

Le domaine public maritime naturel appartient au domaine public de l'Etat. En application des dispositions de l'article L.3111-2 du code général de la propriété des personnes publiques, issues de l'ordonnance de la marine d'août 1681 de Colbert et de l'Edit de Moulins de 1556, il est inaliénable et imprescriptible.

### 1.2- Domaine public maritime artificiel [Extrait du Guide pratique d'utilisation du code général de la propriété des personnes publiques]

Le domaine public maritime artificiel est défini à l' article L. 2111-6 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Le domaine public maritime artificiel comprend :

- les ports maritimes, militaires, de commerce ou de pêche, ainsi que leurs dépendances (digue, jetées, postes d'amarrage, grues, écluses, hangars, terrains compris dans l'enceinte de ports...);
- les havres et les rades (ports naturels non aménagés) ;
- les ouvrages établis dans l'intérêt de la navigation, même lorsqu'ils sont situés en dehors des limites des ports maritimes, tels que les feux flottants, balises et bouées en mer, les phares et leurs dépendances... ;
- les plages situées au-delà du rivage, dès lors qu'elles sont affectées à l'usage du public. Il convient, en application de la nouvelle définition de la domanialité publique de ne pas confondre l'affectation à l'usage du public avec l'ouverture au public. Ainsi, le fait qu'une plage soit ouverte au public ne suffit pas pour la faire dépendre du domaine public ;
- les plages artificielles soustraites à l'action du flot en vertu d'une autorisation administrative (exemple : concessions de plage accordées à des personnes privées ou à des collectivités publiques) ;
- les ouvrages de protection (exemple : les digues garantissant les propriétés du littoral contre les atteintes de la mer).